

V/v: Giải trình chênh lệch KQSXKD trước
và sau kiểm toán của Báo cáo tài chính
hợp nhất năm 2014.

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2015

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

1. Tên Công ty: Công ty CP Địa ốc Dầu khí
2. Mã chứng khoán: PVL
3. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 3, tòa nhà CEO, đường Phạm Hùng, Mễ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội.
4. Điện thoại: 04-378 56 969 Fax: 04-378 56 888
5. Người thực hiện công bố thông tin: Đinh Ngọc Bình.
6. Nội dung của thông tin công bố: PVL xin giải trình chênh lệch KQSXKD trước và sau kiểm toán của Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014 như sau:
 - LNST lũy kế trên BCTC hợp nhất tự lập năm 2014 : 9.484.994.978 đ
 - LNST lũy kế trên BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2014 : 4.045.640.391 đ
 - Chênh lệch : 5.439.354.587 đ

Nguyên nhân: Kiểm toán điều chỉnh tăng lợi nhuận 1.738.478.892 đồng, đồng thời bổ sung chi phí 7.177.833.479 đồng chi tiết như sau:

Điều chỉnh tăng lợi nhuận 1.738.478.892 đồng. Đây là khoản lãi vay phải trả ngân hàng đã được công ty hạch toán trong năm 2014 tuy nhiên công ty đã được ngân hàng có văn bản xóa nợ lãi vay.

Điều chỉnh tăng chi phí: 5.363.818.587 đồng bao gồm:

704.245.860 đồng chi phí tiền lương công ty hạch toán thiếu trong kỳ:

1.734.509.542 đồng chi phí trích lập dự phòng phải thu khó đòi công ty trích lập thiếu.

1.511.122.778 đồng chi phí dự phòng đầu tư tài chính bổ sung thêm do tại thời điểm báo cáo tài chính tự lập chưa thu thập được báo cáo tài chính của các danh mục đầu tư tài chính.

1.273.940.407 đồng chi phí dở dang kết chuyển về giá vốn.

140.000.000 đồng trích trước chi phí kiểm toán năm 2014 công ty chưa hạch toán.

1.814.014.892 đồng do trích bổ sung lợi thế thương mại.

7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: pvl.com.vn

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN

TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐỊA ỐC
DẦU KHÍ
ĐINH NGỌC BÌNH
Đinh Ngọc Bình

V/v: Giải trình chênh lệch KQSXKD trước
và sau kiểm toán của Báo cáo tài chính
riêng năm 2014.

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2015

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

1. Tên Công ty: Công ty CP Địa ốc Dầu khí
2. Mã chứng khoán: PVL
3. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 3, tòa nhà CEO, đường Phạm Hùng, Mễ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội.
4. Điện thoại: 04-378 56 969 Fax: 04-378 56 888
5. Người thực hiện công bố thông tin: Đinh Ngọc Bình.
6. Nội dung của thông tin công bố: PVL xin giải trình chênh lệch KQSXKD trước và sau kiểm toán của Báo cáo tài chính năm 2014 như sau:
 - LNST lũy kế trên BCTC riêng tự lập năm 2014 : 10.308.537.064 đ
 - LNST lũy kế trên BCTC riêng đã kiểm toán năm 2014 : 6.683.197.369 đ
 - Chênh lệch : 3.625.339.695 đ

Nguyên nhân: Kiểm toán điều chỉnh tăng lợi nhuận 1.738.478.892 đồng, đồng thời bổ sung chi phí 5.363.818.587 đồng chi tiết như sau:

Điều chỉnh tăng lợi nhuận 1.738.478.892 đồng. Đây là khoản lãi vay phải trả ngân hàng đã được công ty hạch toán trong năm 2014 tuy nhiên công ty đã được ngân hàng có văn bản xóa nợ lãi vay.

Điều chỉnh tăng chi phí: 5.363.818.587 đồng bao gồm:

704.245.860 đồng chi phí tiền lương công ty hạch toán thiếu trong kỳ.

1.734.509.542 đồng chi phí trích lập dự phòng phải thu khó đòi công ty trích lập thiếu.

1.511.122.778 đồng chi phí dự phòng đầu tư tài chính bổ sung thêm do tại thời điểm báo cáo tài chính tự lập chưa thu thập được báo cáo tài chính của các danh mục đầu tư tài chính.

1.273.940.407 đồng chi phí dở dang kết chuyển về giá vốn.

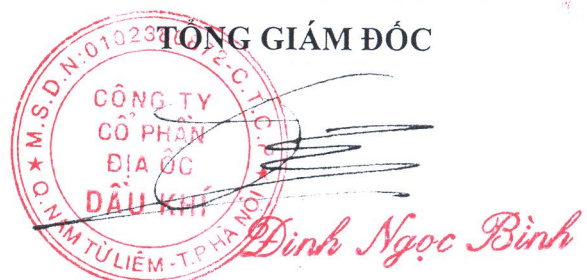
140.000.000 đồng trích trước chi phí kiểm toán năm 2014 công ty chưa hạch toán.

7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: pvl.com.vn

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN

TỔNG GIÁM ĐỐC



CÔNG TY CP ĐỊA ỐC DẦU KHÍ
Số: 93 /CV-PVL

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

V/v: Giải trình điều hồi tố kiểm toán của
Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2013.

Hà Nội, ngày 11 tháng 03 năm 2015

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

1. Tên Công ty: Công ty CP Địa ốc Dầu khí
2. Mã chứng khoán: PVL
3. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 3, tòa nhà CEO, đường Phạm Hùng, Mễ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội.
4. Điện thoại: 04-378 56 969 Fax: 04-378 56 888
5. Người thực hiện công bố thông tin: Đinh Ngọc Bình.
6. Nội dung của thông tin công bố: PVL xin giải trình số điều chỉnh hồi tố Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2013 như sau:
 - Doanh thu tăng lên 3.595.406.969 đồng nguyên nhân hàng hóa đã được bàn giao, khách hàng đã trả tiền trong năm 2013 tuy nhiên kế toán hạch toán vào đầu năm 2014 dẫn đến hồi tố doanh thu đồng thời hồi tố chỉ tiêu người mua trả tiền trước 3.595.406.969 tương ứng hồi tố chi phí của hàng hóa này 3.567.165.570 đồng.
 - Hồi tố chi phí lãi vay (1.986.855.568) đồng nguyên nhân kế toán tạm tính chi phí lãi vay cao hơn so với thông báo ngân hàng số tiền tương ứng dẫn đến hồi tố lợi nhuận tương ứng.
7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: pvl.com.vn

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN

TỔNG GIÁM ĐỐC



Đinh Ngọc Bình

V/v: Giải trình ý kiến ngoại trừ của Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2014.

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2015

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

1. Tên Công ty: Công ty CP Địa ốc Dầu khí
2. Mã chứng khoán: PVL
3. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 3, tòa nhà CEO, đường Phạm Hùng, Mễ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội.
4. Điện thoại: 04-378 56 969 Fax: 04-378 56 888
5. Người thực hiện công bố thông tin: Đinh Ngọc Bình.
6. Nội dung của thông tin công bố: PVL xin giải trình ý kiến ngoại trừ của Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2014 như sau:

- Ý kiến kiểm toán ngoại trừ thứ nhất: “Công ty chưa đánh giá khả năng thu hồi đối với một số khoản phải thu khác, trả trước cho người bán, tạm ứng cho cán bộ công nhân viên đã tồn đọng lâu ngày để trích lập dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi, số dư các khoản tồn đọng chưa được Công ty xem xét đánh giá tương ứng là 4,5 tỷ, 31,8 tỷ và 2,1 tỷ. Công ty đồng thời hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi với giá trị khoảng 5,6 tỷ đồng dựa trên tinh thần cuộc họp với Công ty Cổ phần Bất động sản VN (VN Land).”.

Công ty giải trình về ý kiến này như sau: Công ty chúng tôi đã tiến hành trích lập dự phòng phải thu khó đòi đối với các khoản trả trước cho người bán, tạm ứng cho cán bộ công nhân viên, còn một số các khoản chưa trích lập được kiểm toán lưu ý là các khoản công ty đánh giá có khả năng thu hồi cũng như chưa đến hạn thu hồi.

- Ý kiến kiểm toán ngoại trừ thứ hai: “Công ty chưa đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được của các dự án Linh Tây, Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh; tổ hợp trung tâm thương mại, văn hóa, thể thao, văn phòng CV 4.4; khu nhà ở tại phường Trường Thạnh, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh với tổng giá ghi nhận trên báo cáo tài chính riêng là khoảng 196 tỷ đồng, hợp nhất là khoảng 270,6 tỷ đồng”.

Công ty giải trình về ý kiến này như sau: Việc đánh giá giá trị thuần của các dự án phụ thuộc vào nhiều yếu tố trong khi đó giá cả biến động liên tục. Với điều kiện hiện tại của Công ty thì các dự án của Công ty được ghi nhận giá trị sổ sách.

- Ý kiến kiểm toán ngoại trừ thứ ba: “Công ty đã đánh giá giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2014. Với những đơn vị chưa lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 hoặc báo cáo tài chính chưa được kiểm toán, Công ty đã dựa trên báo cáo tài chính của năm gần nhất và thu thập thêm thông tin cập nhật về tình hình tài chính của các đơn vị này để đánh giá giá trị dự phòng cần trích lập (nếu có) ”.

Công ty giải trình về ý kiến này như sau: Các công ty trong danh mục đầu tư tài chính được kiểm toán lưu ý trên không thuộc vào các công ty bắt buộc phải có báo cáo tài chính đã được kiểm toán. PVL chỉ có thể trích lập, hoàn nhập chi phí dự phòng dựa trên báo cáo tài chính tự lập. PVL tin tưởng rằng dự phòng, giảm giá các khoản đầu tư này đã được lập trên cơ sở thận trọng và đầy đủ nhất.

- Ý kiến kiểm toán ngoại trừ thư tư: “Công ty đang ghi nhận một khoản dự phòng phải trả dài hạn là số lỗ ước tính khi bàn giao 139 căn hộ chung cư thuộc dự án PetroVietnam Landmark, Phường An Phú, Quận 2, thành phố Hồ Chí Minh với giá trị khoảng 45,1 tỷ đồng. Việc ghi nhận dự phòng phải trả dài hạn như trên là chưa phù hợp về thời điểm ghi nhận theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 18 “Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng”. Nếu ghi nhận đúng theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 18 thì số lỗ lũy kế của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 sẽ giảm đi một khoản tương ứng”.

Công ty giải trình ý kiến này như sau: Ngày 28/12/2010, PVL và công ty Cổ phần Bất động sản xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC Land) đã ký hợp đồng số 96/HĐ/PVCLand-PVL về việc mua 139 căn hộ của dự án Petro Viet Nam Landmark do PVCLand làm chủ đầu tư với tổng giá trị hợp đồng khoảng 346 tỷ đồng, đóng tiền theo tiến độ, tính đến thời điểm 31/12/2014 PVL đã bán 138/139 căn hộ với nhiều giá khác nhau, thu tiền theo tiến độ. Do vậy căn cứ vào thực tế chuyển nhượng đã thực hiện PVL xác định chắc chắn được khoản lỗ này khoảng 45.1 tỷ đồng. Thực hiện nguyên tắc thận trọng cũng như việc minh bạch về thực trạng của công ty. HĐQT PVL quyết định trích lập dự phòng đối với khoản lỗ tương lai chắc chắn sẽ xảy ra này.

7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: pvl.com.vn

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN

TỔNG GIÁM ĐỐC



Đinh Ngọc Bình